

TE KOOP



Beneden Molendijk 14, Ooltgensplaat

Koopsom € 250.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

74 m²

Perceeloppervlakte

150 m²

Inhoud

368 m³

Energie label

D

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, praktische indeling en een onderhoudsvriendelijke tuin? Dan is deze woning aan de Beneden Molendijk 14 in Ooltgensplaat zeker het bekijken waard.

Deze woning uit 1947 staat op een perceel van circa 150 m² en biedt een prettige basis voor het creëren van een fijn thuis. De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas, beschikt over mechanische ventilatie en heeft energielabel D.

Dankzij de praktische indeling, ruime vertrekken en aanwezige bergruimte is dit een woning met volop mogelijkheden!

INDELING

BEGANE GROND

Je stapt binnen in de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer.

Deze woonkamer biedt een prettige leefruimte en is voorzien van een praktische trapkast en de meterkast.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken, uitgevoerd met een wandopstelling. Aansluitend bevindt zich de entree aan de achterzijde. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de tuin. Tevens vind je hier het deels betegelde toilet.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een praktische vaste kast, wat zorgt voor extra bergruimte.





De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Op de overloop bevindt zich tevens de vlizotrap naar de bergzolder.

BERGZOLDER

De bergzolder is bereikbaar via de vlizotrap en biedt extra opslagruimte. Deze verdieping is voorzien van een Velux dakraam, waardoor er natuurlijke lichtinval aanwezig is.

Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha, 2020) en de mechanische ventilatie-unit.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een fijne buitenruimte om heerlijk te genieten.

In de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor opslag of het stallen van fietsen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

OMGEVING

De woning is gelegen in Ooltgensplaat, een dorp op Goeree-Overflakkee. Je woont hier in een rustige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, kinderopvang, basisschool en enige winkels op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden goed bereikbaar. Ook liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hier volop genieten van de omgeving.

ALGEMENE KENMERKEN

- 2-onder-1-kapwoning met stenen berging
- Bouwjaar 1947
- Perceeloppervlakte ca. 150 m² (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden)
- Drie slaapkamers
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Cv-ketel Remeha (2020)
- Energielabel D
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Tuin op het noordwesten met achterom
- Oplevering in overleg

Meetinstructie:

De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze meting is uitgevoerd, kan enige afwijking niet volledig worden uitgesloten.

OVERIGE BEPALINGEN

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figeo Netwerk Notarissen.

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

Perceel grootte is circa weergegeven en zal zoveel meer of minder zijn als na kadastrale uitmeting zal blijken. De kosten van het uitmeten bedragen ca. € 1000,- en zijn voor rekening van koper.

De woning wordt verkocht middels uitponing, er is derhalve geen roerende goederenlijst en vragenformulier aanwezig.

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat indien Oost West Wonen onderhoud gaat uitvoeren aan goten, daken of andere zaken die bloksgewijs uitgevoerd worden, koper hieraan medewerking verleent en deelneemt.



Er wordt in de koopovereenkomst een eerste recht van terugkoop door Oost West Wonen opgenomen.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper wordt geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudende materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) meer dan 79 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

















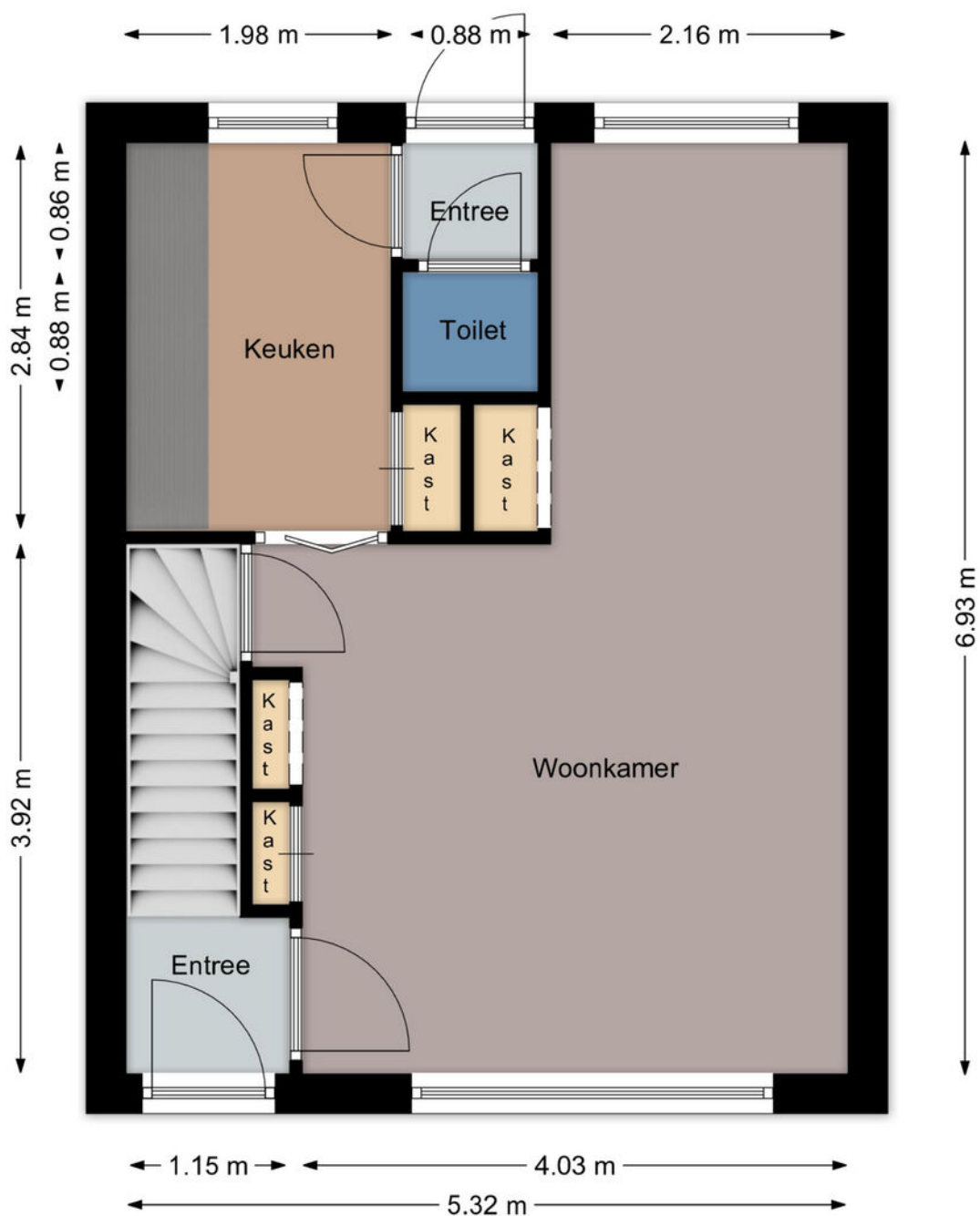




> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

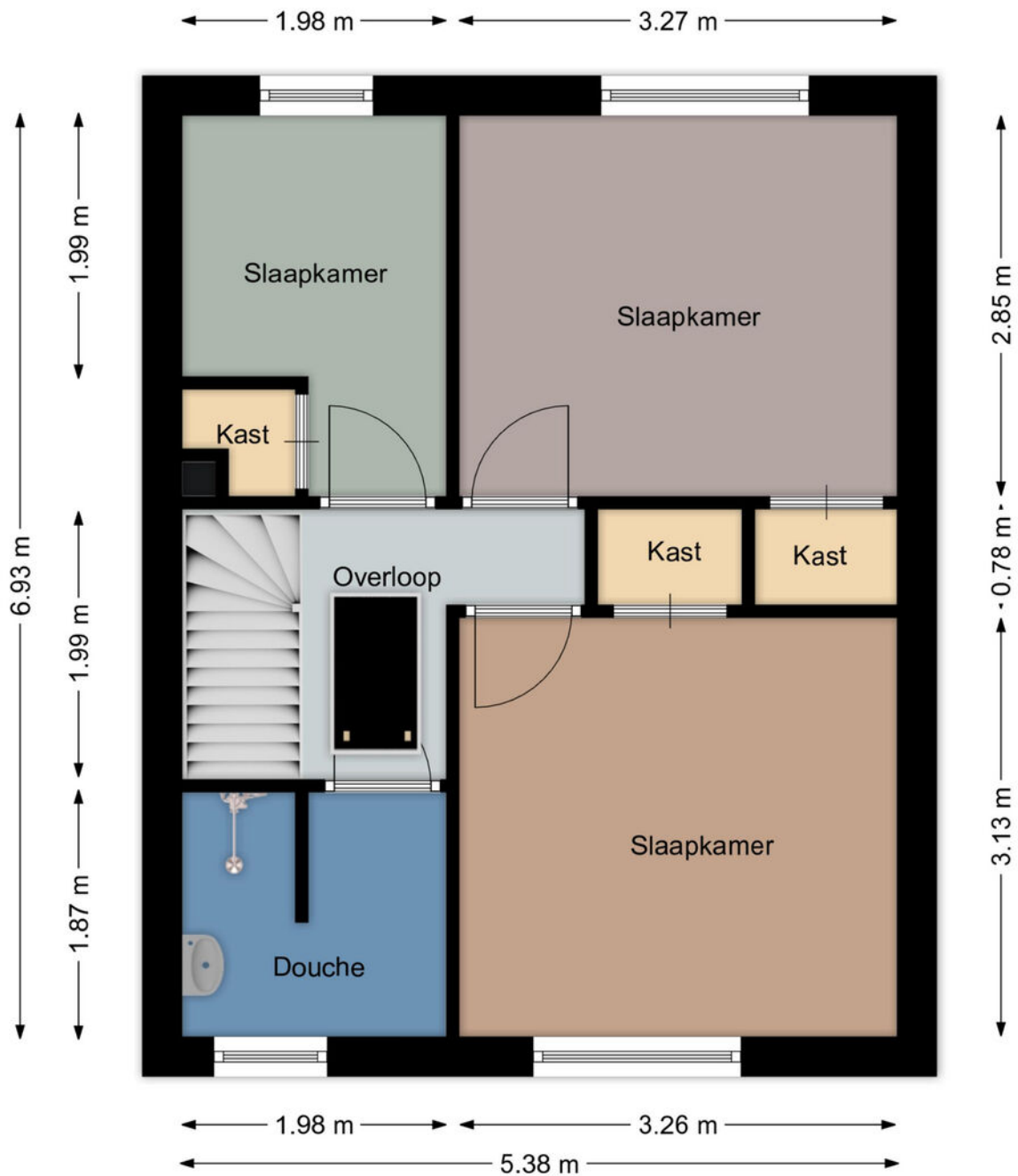


> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

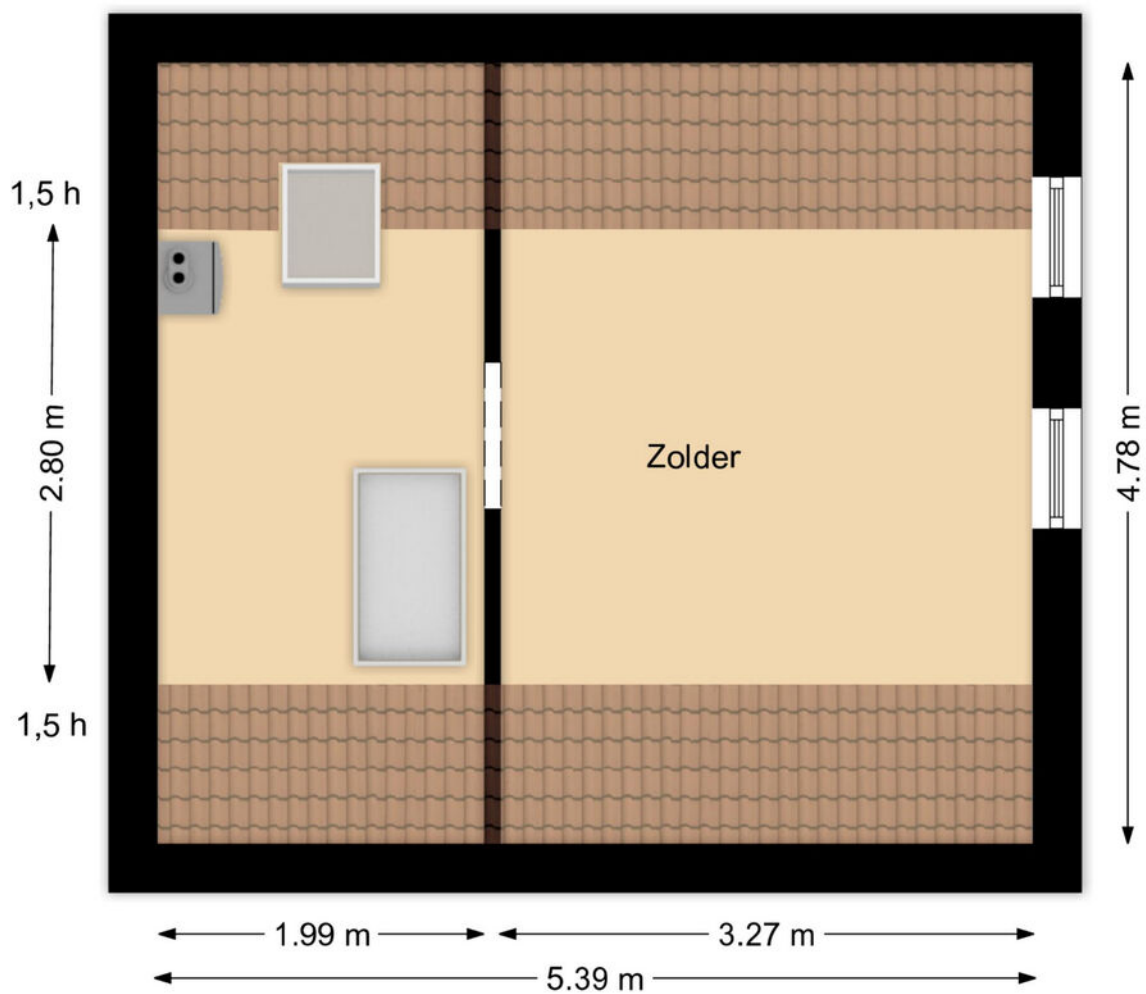
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

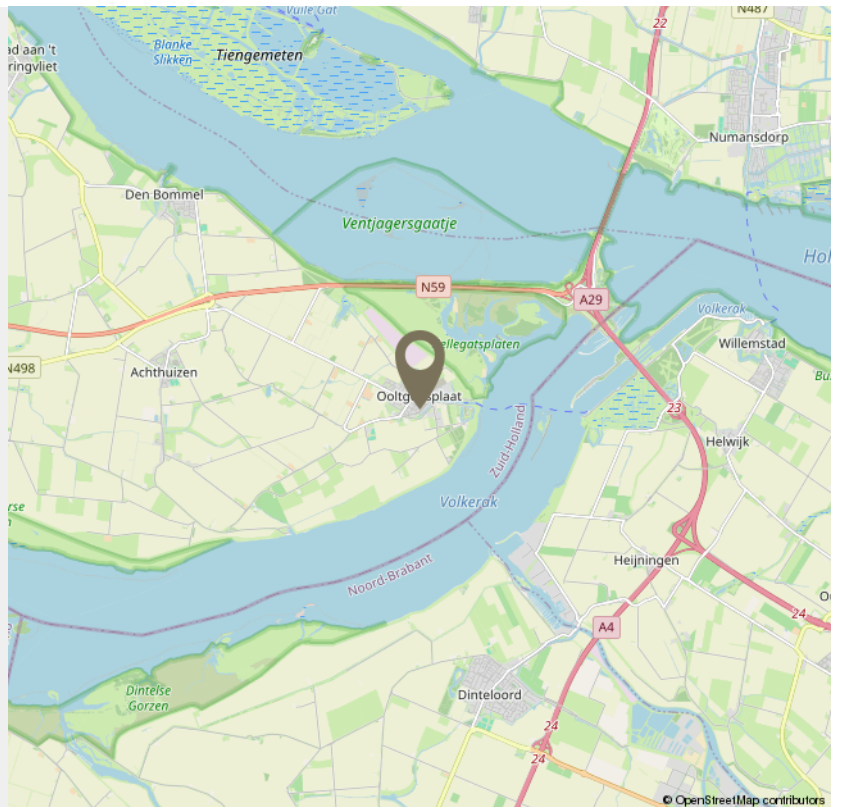
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

